

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 231.776 du 26 juin 2015

A. 204.660/XIII-6213

En cause :

1. **MILIS** Gonzague,
 2. **BROHEZ** Christelle,
 3. **DUBOIS** Louise,
- ayant tous élu domicile chez
Me Cécile VERCHEVAL, avocat,
avenue Blonden 21
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

Partie intervenante :

**l'Association sans but lucratif
MAISON D'ACCUEIL DES SANS LOGIS -
FOYER DE LA MERE ET DES TOUT PETITS,**
ayant élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Renaud SMAL, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 27 avril 2012 par Gonzague MILIS, Christelle BROHEZ et Louise DUBOIS en ce qu'ils demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 20 janvier 2012 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) MAISON D'ACCUEIL DES SANS LOGIS - FOYER DE LA MERE ET DES TOUT PETITS ayant pour objet la construction d'une maison d'accueil sise rue Saint-Laurent, n^{os} 170b, 172 et 174 à Liège;

Vu la requête introduite le 21 mai 2012 par laquelle l'A.S.B.L. MAISON D'ACCUEIL DES SANS LOGIS - FOYER DE LA MERE ET DES TOUT PETITS demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 221.252 du 31 octobre 2012, accueillant la requête en intervention introduite par l'A.S.B.L. MAISON D'ACCUEIL DES SANS LOGIS - FOYER DE LA MERE ET DES TOUT PETITS, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 3 décembre 2012 par les parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 17 décembre 2012 accueillant la requête en intervention introduite par l'A.S.B.L. MAISON D'ACCUEIL DES SANS LOGIS - FOYER DE LA MERE ET DES TOUT PETITS dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 12 mai 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 11 juin 2015 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me C. VERCHEVAL, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me X. DRION, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me R. SMAL, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M. NIKIS, premier auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. L'A.S.B.L. MAISON D'ACCUEIL DES SANS LOGIS - FOYER DE LA MERE ET DES TOUT PETITS introduit, le 8 juin 2012, une demande de permis d'urbanisme en vue de la démolition de trois maisons sises rue Saint-Laurent, n^{os} 170b, 172 et 174, à Liège et la construction d'un nouveau bâtiment de trois niveaux (rez + 2) au même endroit, ainsi que de la construction, en intérieur d'îlot, d'un immeuble de quatre niveaux (rez + 3) contenant huit appartements à loyers modérés.

Les parcelles concernées par le projet sont situées en zone d'habitat au plan de secteur de Liège.

Elles sont aussi concernées par le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (articles 393 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE)). Le projet déroge à certaines dispositions de ce règlement général (article 395 relatif aux façades; article 396 relatif aux toitures; article 397 relatif à la zone de cours et jardins; article 402 relatif au parcage des véhicules).

2. Une enquête publique est organisée par la ville de Liège du 5 juillet au 22 août 2011, en raison des dérogations apportées par le projet à certaines dispositions du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme. Elle suscite 104 réclamations introduites dans les délais et une réclamation introduite hors délai.

3. Dans son avis du 2 septembre 2011, le collège communal de Liège propose que le dossier de la demande soit complété et que les plans soient modifiés. Le fonctionnaire délégué adresse un courrier en ce sens au demandeur de permis, le 5 septembre 2011.

4. Le 12 octobre 2011, la partie intervenante dépose notamment de nouveaux plans, une nouvelle notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et un nouveau "rapport du projet" qui répond aux réclamations déposées au cours de l'enquête publique.

5. Une nouvelle enquête publique se déroule du 4 au 19 novembre 2011, en raison des dérogations apportées par le projet à certaines dispositions du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines

communes en matière d'urbanisme, et suscite 103 réclamations défavorables au projet et 60 lettres d'encouragement.

6. Le collège communal de Liège remet, le 23 décembre 2011, un avis favorable conditionnel en ce qui concerne le bâtiment à rue et défavorable en ce qui concerne le bâtiment en intérieur d'îlot.

7. Le 20 janvier 2012, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme pour le bâtiment à rue et le refuse en ce qui concerne le bâtiment en intérieur d'îlot. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen "de la violation des articles 1^{er} et 26 du CWATUPE, de la violation du principe général de droit du bon aménagement des lieux, de la violation des principes généraux du droit du raisonnable et de proportionnalité, de la violation du principe général de bonne administration, de la motivation matérielle, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'erreur manifeste d'appréciation";

qu'ils soutiennent que la nouvelle construction sera en rupture avec le bâti existant, la rendant incompatible avec celui-ci; qu'ils mettent en exergue la destination de la construction autorisée par l'acte attaqué (une maison d'accueil aux sans-logis), sa hauteur (9,65 mètres), sa longueur (plus de 38 mètres), sa profondeur (28 mètres et empiétant sur la zone de cours et jardins), la présence d'une toiture plate, ainsi que les matériaux composant sa façade, alors que la rue Saint-Laurent et le Jardin Emile Wiket (et le quartier en général) sont principalement composés de maisons unifamiliales de type "maison de maître" construites fin du 19^{ème} siècle - début du 20^{ème} siècle, et que les immeubles situés face à la construction projetée sont des immeubles anciens situés en périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique et en centre ancien protégé (dont plusieurs bâtiments historiques, comme l'abbaye Saint-Laurent) présentant majoritairement des toitures à deux versants en pente et des façades avec dominante verticale d'une largeur moyenne de 10 mètres de teinte rouge foncé;

que les requérants y voient une violation des articles 1^{er} et 26 du CWATUPE ("les autorités doivent opérer une gestion qualitative du cadre de vie et assurer la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager"), du principe général de bon aménagement des lieux (l'autorité qui accorde le permis se doit d'exposer concrètement les raisons pour lesquelles elle estime que le projet s'intègre harmonieusement au contexte urbanistique existant et, plus particulièrement, par rapport aux propriétés voisines dont l'environnement sera

sensiblement modifié) et du schéma de développement de l'espace régional (SDER) (qui souligne la nécessité d'intégrer les nouvelles constructions dans leur contexte);

qu'ils exposent que le manque d'intégration du projet a été dénoncé à de nombreuses reprises au cours de l'instruction du dossier, tant dans leurs réclamations que dans les avis du collège communal de Liège et de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.);

qu'à leur estime, la partie adverse ne développe pas adéquatement la question de l'intégration de la construction projetée dans son environnement;

que les requérants estiment, se référant en cela à la réclamation du premier requérant et aux avis du collège communal de Liège et de la C.C.A.T.M, que les conditions de conformité avec le voisinage et de non mise en péril de la destination principale de la zone d'habitat, visées à l'article 26 du CWATUPE, ne sont pas satisfaites en l'espèce "au vu notamment des problèmes de sécurité et de nuisances sonores rencontrés dans le quartier", dus à l'augmentation de la capacité d'accueil du bâtiment et à la création de la cafétéria sociale;

Considérant que la partie adverse reprend l'historique de l'examen de la demande de permis, et soutient que "les parties requérantes invitent [le] Conseil à substituer son appréciation à celle de la partie adverse"; qu'elle écrit ce qui suit :

" 3. En ce qui concerne l'intégration, dans la zone d'habitat, d'un projet d'équipements communautaires et la référence à l'arrêt 210.613 de votre Conseil du 21 janvier 2011, il convient de relever que l'arrêt précité n'est pas transposable au cas d'espèce.

En effet, l'acte querellé dans la présente procédure n'apporte aucune modification à la situation actuelle en termes d'activités.

En effet, l'activité de l'A.S.B.L. SANS-LOGIS trouve déjà sa place à l'endroit du projet, le périmètre imposé par l'acte querellé n'autorise pas de nouvelles activités sur le site.

Pour rappel, le document intitulé «rapport du projet» (D.A., sous-farde B, pièce 9) dispose, en page 13 :

S'agissant du sentiment d'insécurité dans le quartier, les choses sont claires : les «sans-logis» sont historiquement logés à cet endroit depuis 1955.

L'organisation d'accueil est agréée pour 64 lits et accueille ce nombre de résidents à l'heure actuelle.

Ce nombre sera conservé identiquement dans le nouveau bâtiment.

Le nouveau projet ne peut donc être en aucun cas source d'«augmentation» de l'insécurité liée à une quelconque augmentation de capacités.

[...]

En tout état de cause, le nouveau projet ne change en rien, ni la nature, ni la capacité d'accueil, des personnes hébergées par les «SANS-LOGIS» à cet endroit depuis un demi-siècle.

Au contraire, la mise à disposition d'un nouvel outil ne peut qu'être bénéfique, non seulement pour le personnel et les résidents des «SANS-LOGIS», mais aussi pour le quartier du point de vue de l'image urbanistique, architectural et social dégagée par le renouveau de l'organisation.

Il ne s'agit donc pas d'implanter en zone d'habitat un équipement communautaire mais de modifier la configuration des bâtiments qu'il abrite ainsi que l'organisation qui en découle.

4. En ce qui concerne la sécurité dans le quartier, la partie adverse renvoie à ce qui a été dit au point précédent : le projet ne prévoit aucune augmentation de capacités des infrastructures actuelles.

Pour rappel, la seule augmentation de capacités résultait de la vocation du bâtiment projeté en arrière zone.

Ce bâtiment n'est pas autorisé par l'acte querellé.

Le moyen n'est pas fondé";

Considérant que la partie intervenante s'exprime comme suit quant à la compatibilité du projet avec le voisinage :

" En ce qui concerne la compatibilité du projet avec le voisinage, l'acte attaqué énonce «que l'A.S.B.L. 'SANS-LOGIS' possède une agréation pour 64 lits qui correspond à la capacité actuelle d'hébergement et que dans le nouveau bâtiment, la capacité sera conservée identiquement et limitée à 64 lits». Partant, l'acte attaqué a raisonnablement pu faire sien l'avis du collège communal estimant qu'«au vu des diverses associations existantes dans le voisinage, il est impossible d'attribuer la responsabilité de l'insécurité ou de son augmentation uniquement aux sans-logis» et que «le nouveau projet ne devrait pas être source d'augmentation de l'effet d'insécurité lié à une augmentation de capacité».

Il ressort de ces considérations que les requérants ne peuvent être suivis quand ils affirment que la partie adverse n'examine pas les questions de la compatibilité du projet avec le voisinage et de l'intégration de la construction projetée dans son environnement et n'expose pas à suffisance les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels elle se fonde et qui sont à la base de son appréciation";

Considérant que dans son dernier mémoire, la partie intervenante soutient que le projet en cause relève de la résidence au sens de l'article 26, alinéa 1^{er} du CWATUPE et écrit ce qui suit :

" - même à supposer qu'il faille considérer - quod non - que le projet autorisé par l'acte attaqué ne présente pas un caractère «résidentiel» au sens de l'article 26 du CWATUPE, la motivation de l'acte attaqué démontre que la partie adverse a raisonnablement pu considérer qu'il ne mettait pas en péril la destination de la zone - ce qui n'est d'ailleurs nullement contesté par les requérants - et qu'il était compatible avec le voisinage";

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants insistent sur ce que les bâtiments autorisés par l'acte attaqué ne sont pas seulement destinés à la résidence mais ont une destination différente pour une bonne part : service d'accueil des personnes, service social, bureaux administratifs, cafétaria sociale, cuisine, salles de séjour au rez-de-chaussée; qu'ils ajoutent que les personnes logées dans ces bâtiments n'y résident pas; qu'ils en déduisent que la partie adverse aurait dû vérifier que le projet ne mettait pas en péril la destination principale de la zone et qu'il était compatible avec le voisinage;

Considérant que l'acte attaqué contient les motifs suivants relatifs au bon aménagement des lieux :

" [...]

- Dans sa configuration actuelle, le front bâti est en totale rupture avec les options architecturales et urbanistiques du centre ancien protégé : il présente une succession de séquences anachroniques créant un désordre visuel découlant d'un collage de bâtiments de taille, d'expression et de formes non homogènes, sans qualité particulière :

A gauche, sur la propriété voisine : petit volume à toiture plate d'un seul niveau (n° 180) et rupture du front bâti pour la servitude d'accès à la propriété de Monsieur Raf WEIJNIES située en intérieur d'îlot;

A droite des immeubles existants, n° 174 et 172, ancienne station service constituée par une volumétrie d'un seul niveau en net retrait de l'alignement.

Le projet a pour effet de recréer un front bâti continu et cohérent avec le gabarit des immeubles de la rue, soit 3 niveaux (rez + 2 étages). Le raccord avec l'immeuble de droite (n° 168) est manifestement adapté puisque la hauteur du nouveau bâtiment à rue (niv. + 9,64 m) est sensiblement équivalente à celle de l'immeuble de droite (niv. + 10,05 m), soit une faible différence de 41 cm. D'autre part, l'accès à l'arrière s'effectue par un «arvo» (passage) uniquement au rez, tandis que les étages vont s'appuyer sur le pignon d'attente de l'immeuble voisin.

- L'ensemble des bâtiments existants présente, outre une architecture sans qualité particulière et une configuration urbanistique inadéquate au terrain, une vétusté avancée, une fonctionnalité inadaptée et un bilan énergétique catastrophique. La démolition s'impose de manière rationnelle. Cette opération radicale permet le maintien in situ de l'institution depuis 1955.
- L'îlot concerné par le projet est circonscrit par les rues Saint-Laurent, Patenier, Henry Blès et la voie de chemin de fer à l'ouest. Cet îlot est repris en limite du périmètre d'application du Centre Ancien protégé, mais en dehors du périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique inscrit au plan de secteur. Cet îlot présente un front bâti peu uniforme le long de la rue Saint-Laurent, de nombreux immeubles sont implantés en net retrait de l'alignement (les immeubles n°s 196, 198, 184, 186), tandis que des constructions importantes sont présentes en intérieur d'îlot, dont les locaux de la crèche de la Ville de Liège (n° 186), les installations existantes des «SANS-LOGIS» (cafétaria sociale) et l'immeuble d'habitation de Monsieur Raf WEIJNIES.
- Manifestement, la reconstitution d'un front bâti cohérent et uniforme sur une longueur significative (le nouvel immeuble à front de rue présente une

longueur de plus de 38,00 mètres) contribuera à mieux cadrer l'espace public selon les caractéristiques du tissu ancien où les rues sont bordées par un bâti continu, sans discontinuité importante.

- Le collège communal exprime de manière peu cohérente sa satisfaction à propos du bâtiment à construire à front de la rue Saint-Laurent : «Le premier bâtiment, construit pour l'A.S.B.L. 'SANS-LOGIS' à front de voirie est admissible. Comme la fonction est d'accueillir et d'offrir des logements transitoires, à un seul type de personnes (c.-à-d. 64 sans abri), la proposition associant toiture plate, béton et typologie particulière forme un ensemble cohérent et une architecture de qualité. Elle confère au bâtiment une identité propre qui en fera un point de repère particulier dans l'alignement de la rue. Nous émettons un avis favorable sur ce bâtiment à la condition qu'il déploie un 3^{ème} niveau qui répond au contexte bâti»;

Pourtant, le projet présente déjà 3 niveaux, la demande du collège n'est pas justifiée, sauf à considérer que le collège s'est mal exprimé et qu'il souhaite un étage supplémentaire, soit un 3^{ème} étage et donc 4 niveaux. Dans ce cas, on peut craindre que cette exigence communale n'entraîne une nouvelle rupture du front bâti car ce niveau supplémentaire serait largement supérieur à celui des immeubles situés à droite et contre lesquels vient s'appuyer l'immeuble à construire.

- Le nouveau bâtiment à front de la rue Saint-Laurent n'est pas pourvu d'une toiture en pente continue et ne se conforme pas au règlement du «Centre ancien». Il est à noter que l'immeuble présente une façade d'une longueur importante (voir ci-avant) qui participe à recréer un front bâti. Dans le cas d'espèce, on peut soutenir que l'absence de toiture sur cette nouvelle séquence n'aura pas d'impact visuel car seule la hauteur sous corniche ou l'acrotère de la façade sont déterminants pour caractériser le front bâti. La toiture en pente est peu perçue de la voirie puisqu'elle fuit vers l'intérieur d'îlot. En outre, l'expression de cet équipement communautaire se distingue avec subtilité du bâti ancien, tout en restant sobre dans son architecture avec une structure des pleins et des vides rythmée avec rigueur et régularité comme les façades anciennes le sont avec leurs percements (les baies) réguliers tandis que les cordons horizontaux indiquent une structure secondaire. La composition du nouveau bâtiment reconstitue ces éléments selon un langage de notre époque. Comme l'auteur de projet le précise en référence à la circulaire ministérielle du 1^{er} mars 1977 applicable dans les centres anciens protégés : «le règlement général sur les bâtisses ne vise pas à replonger dans une époque révolue, en voulant copier ou pasticher une architecture ancienne. Il entend au contraire proposer des solutions imaginatives, actuelles et de qualité, tant en matière d'urbanisme que d'architecture».

[...]

- En ce qui concerne la parcelle prise dans son ensemble, il faut relever que le complexe des «SANS-LOGIS» résulte de l'adaptation progressive aux besoins de l'institution au cours du demi-siècle écoulé et reflète une certaine improvisation liée à des budgets restreints. Ces bâtiments, de piètre qualité, regroupent sous un même toit, les 3 pôles des «SANS-LOGIS», à savoir, outre le bâtiment abritant la maison d'accueil pour hommes et les studios pour famille, l'A.S.B.L. «HABITAT-SERVICE» qui propose des logements pour familles à loyer très modéré et l'A.S.B.L. «AMON NOS HOTES», sorte de cafétéria sociale dont le rôle d'épaulement aux personnes isolées et en grande précarité est en interpénétration avec celui des «SANS-LOGIS» en proposant une ouverture au quartier.

[...]

Considérant toutefois que dans l'ordre des priorités, la réalisation du bâtiment des «SANS-LOGIS» s'avère essentiel en ce qu'il apporterait un plus significatif et incontestable sur le plan de la qualité urbaine (recréer un front bâti) et répondrait à un besoin sociétal criant eu égard aux conditions actuelles d'accueil des personnes démunies dans des locaux peu adaptés et avec une organisation nettement perfectible (agencement général, sécurité, contrôle des lieux par les éducateurs, cadre de vie peu valorisant);

Considérant que le projet a suscité de nombreuses réactions négatives, que celles-ci ont parfois été explicitement encouragées par quelques-uns (voir le modèle de pétition avec les conseils donnés de manière à contester «efficacement»); que le collègue n'a pas pu percevoir les fondements d'un projet généreux et ambitieux sur le plan social, humain, architectural et urbanistique;

Considérant que l'acceptation du projet dans sa totalité, à ce stade et dans ce contexte, pourrait entraîner une accentuation des animosités chez certaines personnes déterminées;

Considérant qu'un tel projet, porteur d'espoir pour une société ouverte, multiculturelle, solidaire et tolérante ne peut se concevoir par une décision d'autorité mais plutôt dans le cadre d'un processus d'acceptation et un véritable soutien des habitants du quartier et surtout des autorités communales qui sont restées très prudentes;

Considérant dès lors, que le projet ne peut être autorisé dans sa totalité, qu'il serait nécessaire de rétablir un dialogue constructif et non de poursuivre une stratégie d'embûches procédurières s'appuyant sur l'interprétation de l'application de règles urbanistiques et les dérogations requises;

Considérant dès lors que le permis doit être conditionné de manière à permettre la réalisation de l'ensemble des constructions à rue, en ce compris l'annexe directement adossée à l'arrière, qu'il s'impose toutefois de dégager celle-ci par la démolition de la construction située en avant de la chaufferie et la cafétéria sociale;

[...]"

Considérant que le fonctionnaire délégué justifie sa compétence au regard de l'article 127, § 1^{er}, 7^o, du CWATUPE comme suit :

" [...]

Considérant que la demande de permis d'urbanisme concerne la réalisation de travaux au profit de deux A.S.B.L. :

D'une part, l'A.S.B.L. les «SANS-LOGIS» dont les statuts précisent :

« L'association sans but lucratif 'MAISON D'ACCUEIL DES SANS LOGIS, FOYER DE LA MERE ET DES TOUT PETITS' (en abrégé 'SANS-LOGIS'), a pour but d'assurer l'hébergement, la guidance et toute aide nécessaire aux personnes pauvres, dans le besoin, sans-logis ou "handicapées sociales". A cet effet, elle gère notamment des maisons d'accueil et des logements de transit. Pour atteindre un tel but, l'association pourra faire toutes opérations sans limitation et collaborer voire fusionner avec une ou plusieurs associations ou entreprises similaires. L'exclusion de tout but de lucre n'empêchera pas l'association de pouvoir chercher, dans les limites autorisées par la loi, les avantages matériels accessoires indispensables à l'association, pour lui permettre de vivre et d'atteindre un but plus élevé d'ordre moral».

D'autre part, «HABITAT-SERVICE» constituée sous forme d'A.S.B.L. est agréée par la Région wallonne en tant qu'association de promotion du logement, elle a pour but de contribuer à la mise en œuvre du droit à un logement décent et durable, en poursuivant les missions suivantes :

- favoriser l'intégration sociale dans l'habitat par la mise à disposition d'un logement adapté;
- procurer une assistance administrative, sociale, technique ou juridique relative au logement et en priorité aux personnes en état de précarité.

Considérant que l'A.S.B.L. «les SANS-LOGIS» opère dans le cadre d'une collaboration avec l'A.S.B.L. «HABITAT-SERVICE», laquelle complète l'aide apportée aux résidents, par une recherche active en vue d'un relogement, grâce aux outils que sont l'atelier-logement et le «bail glissant».

Considérant que le projet prévoit, après démolition des immeubles existants le long de la rue Saint-Laurent (n° 174, n° 172, n° 170b), la construction d'un nouvel immeuble (R + 2) pour l'A.S.B.L. Les «SANS-LOGIS» à front de la rue Saint-Laurent, qui restitue le front bâti de la rue entre le n° 180 et le n° 168; que cet immeuble, qui reprend la programmation actualisée aux besoins des «Sans Logis», sera complété, à l'intérieur de l'îlot, par une maison initialement de R + 3 regroupant 8 logements pour «HABITAT-SERVICE», A.S.B.L. associée aux «SANS-LOGIS» et qui met à disposition des familles les plus démunies, des logements à loyer modéré; que ce programme vise ainsi à récupérer les actuels logements situés au n° 172 et n° 170b de la rue Saint-Laurent et qui seront démolis;

Considérant que l'A.S.B.L. «SANS-LOGIS» possède une agréation pour 64 lits qui correspond à la capacité actuelle d'hébergement et que dans le nouveau bâtiment, la capacité sera conservée identiquement et limitée à 64 lits comme représentés aux plans de la demande de permis d'urbanisme;

Considérant que la conception de 2 bâtiments séparés mais proches (Les «SANS-LOGIS» et «AMON NOS HOTES» à rue et les habitants d'«HABITAT-SERVICE» à l'intérieur de l'îlot) est justifiée par le fait qu'il n'est pas souhaitable de faire cohabiter les habitants d'«HABITAT-SERVICE» avec les usagers des «SANS-LOGIS» ou d'«AMON NOS HOTES»; que les habitants d'«HABITAT-SERVICE» sont des personnes ou familles en manque de logements en ville, en difficulté économique temporaire à cause du chômage inopiné, victimes de maladie grave au niveau d'un membre de la famille ou d'accident (inondation/incendie de leur logement, etc...);

Considérant que, s'agissant de constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général, il est admis qu'est un équipement communautaire l'équipement qui est au service de la communauté, c'est-à-dire accessible à tous à des conditions raisonnables; qu'il ne doit pas viser un but lucratif, du moins en ordre principal; que la qualité publique ou privée du gestionnaire est indifférente;

Considérant ainsi, que c'est l'objectif poursuivi par l'activité que le bâtiment abritera qui est déterminant pour opérer la qualification de service public ou communautaire pouvant ou non être attribuée à la construction ou à l'équipement;

Considérant dès lors que la demande de permis d'urbanisme se rapporte bien à des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}, 7^o du CWATUPE;

Considérant ainsi que l'autorité compétente pour statuer sur ladite demande est le fonctionnaire délégué, la demande de permis étant relative à des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie";

Considérant que l'article 127, § 1^{er}, 7^o, du CWATUPE auquel il est ainsi fait référence énonce ce qui suit :

- " § 1^{er}. Par dérogation aux articles 88, 89, 107 et 109, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué :
7^o lorsqu'il concerne les constructions et équipements de service public ou communautaires";

Considérant que la compétence du fonctionnaire délégué fondée sur l'article 127, § 1^{er}, 7^o, précité, n'est ni contestée ni contestable;

Considérant que l'article 26 du CWATUPE dispose comme suit :

- " La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics";

Considérant que la zone d'habitat est apte à recevoir "les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires" "pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage";

Considérant que les constructions projetées ne relèvent pas de la résidence telle qu'elle est visée à l'article 26, alinéa 1^{er}, mais bien de la notion de services publics et d'équipements communautaires au sens de l'article 127, § 1^{er}, 7^o, et de l'article 26, alinéa 2, du CWATUPE; que cette qualification de "services publics et équipements communautaires" est expressément justifiée par le fonctionnaire délégué pour asseoir sa compétence;

Considérant qu'il s'ensuit que le permis d'urbanisme relatif à de telles constructions doit être motivé tant quant à l'absence de mise en péril de la destination principale de la zone, qui est la résidence, qu'en ce qui concerne la compatibilité avec le voisinage;

Considérant que l'acte attaqué reproduit l'avis du collège communal du 23 décembre 2011 sur le projet modifié, notamment ce qui suit :

- " 3.8. Perte de «tranquillité» et de qualité de vie

Résumé des réclamations :

- a. « Nuisances liées au parking en intérieur d'îlot,
Les activités de stationnement de véhicules et toute circulation de ceux-ci en intérieur d'îlot nuisent à la destination de loisir et de détente de ces zones. Le projet prévoit plusieurs emplacements en cœur d'îlots ! Cette implantation va donc à l'encontre et n'est pas du tout en adéquation avec la destination de la zone de loisir et de détente d'une zone cours et jardins. Il y a donc nuisances importantes pour les riverains les plus proches nuisances sonores (véhicules frigorifiques/ou non, usagers/personnel de nuit,...), olfactives (odeurs échappement,...), visuelles (phares des véhicules...)».
- b. « Qu'en est-il de la pollution due aux véhicules en stationnement en intérieur d'îlots ? Les riverains ne veulent pas cultiver leur potager à l'huile de moteur».
- c. «... sentiment d'enfermement lié à la hauteur du bâtiment en intérieur d'îlot».

- a. Le projet prévoit 3 parkings : un de 6 places, implanté en fond de parcelle, dans une zone où il existe déjà du parking, un second de 2 places «coincé» entre l'immeuble principal à front de voirie et la volumétrie en «éventail» et un dernier de 17 emplacements implanté au cœur de l'îlot.

Le projet initial prévoyait le stationnement pour 21 véhicules le long du mur de clôture séparant la parcelle des jardins des maisons de la rue H. Blès.

Même si l'implantation de stationnements en intérieur d'îlot n'est pas un principe souhaitable (nuisances sonores, aménagement souvent peu qualitatif), et qu'en outre le nombre d'emplacements envisagé ici est réellement significatif, il faut considérer que cet usage existe déjà aujourd'hui. Par ailleurs, la modification du projet a permis de réduire le nombre d'emplacements et de proposer une nouvelle implantation accompagnée de mesures atténuant les éventuelles nuisances liées à ce type d'infrastructure.

Concernant le parking principal, l'espace potager et le parking ont ainsi été permutés pour s'éloigner des habitations de la rue Henri Blès. L'habitation existante conservée, le potager, ainsi qu'un rideau d'arbres joueront un rôle de tampon.

Il est néanmoins vrai que les immeubles 11, 13, 15, 17 risquent toujours de subir des désagréments liés à la proximité des 3 derniers emplacements de parking.

La création de deux emplacements à l'entrée de la servitude n'engendrera que peu de nuisance car ils seront situés à proximité immédiate de la rue.

La création de 6 emplacements pour l'immeuble de logements en fond de parcelle est encadrée d'un rideau d'arbres existants le long de la propriété voisine et d'une nouvelle rangée d'arbres le long du nouvel immeuble. Ces arbres devraient jouer un rôle de zone tampon.

- b. Concernant une hypothétique pollution du sol, il semble qu'une partie du terrain soit déjà utilisée pour le parcage de véhicules. Néanmoins, des mesures devraient être prises pour limiter les risques.
- c. Concernant la construction d'un immeuble en intérieur d'îlot, au vu des distances et des hauteurs du bâtiment projeté, le risque d'éprouver un sentiment d'enfermement est faible. La fonction de logement en intérieur d'îlot paraît plus calme que la cafétéria sociale existante. Néanmoins, la construction de bâtiment en intérieur d'îlot en centre ancien protégé reste une dérogation importante.

➤ Réclamation partiellement fondée mais non retenue.

3.9. Nuisances sonores - Augmentation d'une population précaire dans un quartier déjà fortement sollicité

Réclamations :

- a. « Le projet consiste en une augmentation du nombre de résidents précarisés dans le quartier. En effet l'A.S.B.L. disposait en 2010 d'un agrément d'une quarantaine de lits rue St-Laurent et de 24 lits rue Chevaufosse.

D'une part, l'A.S.B.L. prétend aujourd'hui disposer d'un agrément de 64 lits rue St-Laurent, (ils ont 'transféré' l'agrément de 24 lits de la rue Chevaufosse vers la rue St-Laurent) mais lors d'une réunion en octobre 2011 en présence de l'échevin de l'urbanisme, la directrice de la maison d'accueil a reconnu que moins de 50 lits étaient occupés. Augmenter la capacité d'accueil à 70 lits est donc inutile. D'autre part, au cours de la même réunion, l'A.S.B.L. a reconnu que les 24 lits de la rue Chevaufosse avaient déjà été mis à disposition d'HABITAT-SERVICE. Les 24 lits supplémentaires prévus au projet font donc double usage».

- b. « Il faut également souligner que cette population est une population défavorisée, composée essentiellement de toxicomanes, alcooliques, ex-détenus, malades mentaux, comme l'expose le rapport d'activité de l'A.S.B.L., et ne tient pas compte de la présence proche d'une crèche communale (182, rue St-Laurent), d'une maison d'accueil d'enfants (Michotte, rue Chevaufosse), d'une maison d'activités pour les enfants en période non scolaire (Ymagine, rue St-Laurent 186), d'une école pour handicapés (IRHOV, rue Monulphe), d'une école technique (St-Laurent). Le quartier est en outre habité par de nombreuses familles avec enfants et adolescents, très fragiles au fléau de la drogue».

- c. « Cette augmentation du nombre de lits conduit à la rupture de la mixité sociale déjà fragile en raison de la concentration de centres sociaux pour S.D.F. dans les alentours : abris de nuit rues Chevaufosse et Sur la Fontaine, Sans Logis rues St-Laurent et Fusch, Maison de l'Ordre de Malte rue Jonfosse, abri temporaire de la caserne à l'Abbaye St-Laurent, Services sociaux et SSE de l'Eglise Protestante, rue Lambert-le-Bègue... Sans compter la construction prochaine d'un hôpital de jour du Petit Bourgogne au carrefour de la rue St-Laurent et du Boulevard Louis-Hillier.

Pourquoi tout concentrer dans un rayon de 500 mètres ?

Nous pensons que nous accueillons déjà une suffisamment grande proportion de personnes précarisées et qu'il n'est pas envisageable de l'augmenter afin de conserver le caractère résidentiel de notre quartier».

- d. « Le projet ne manquera pas d'entraîner de nouveaux attroupements ainsi que des nuisances sonores et autres (propretés,...) sur la place et dans les rues avoisinantes».

L'auteur de projet informe qu'à l'heure actuelle, un total de 64 lits sont existants dans leurs locaux de la rue St-Laurent. Hormis le supplément des 5 appartements prévus en intérieur d'îlots (considérant que le 6^{ème} logement est déjà existant dans un des immeubles prévus démolis à front de voirie), la capacité d'accueil ne sera pas modifiée.

Vu que ces appartements sont de «vrais logements» et non des chambres d'accueil, les personnes résidentes constituent un public différent de celui de la maison d'accueil des «SANS-LOGIS». La population de «SANS-LOGIS» ne sera dès lors pas augmentée.

Néanmoins, considérant qu'aucun plan détaillé de la situation existante n'est fournie dans le dossier, il n'est pas possible de confirmer cette information.

➤ Réclamation partiellement fondée, partiellement retenue.

Réclamations : «Aucun espace fumeur n'est prévu dans le centre alors que les "sans logis" sont souvent des gros fumeurs. Cela risque de créer des attroupements bruyants à l'extérieur. La cafétéria est déjà source de nuisances actuellement».

Même s'il est vrai que le regroupement de personnes pour fumer à diverses heures du jour ou de la nuit peut générer une nuisance sonore pour les habitants du quartier, la création d'un fumoir dans ce type de maison d'accueil n'est pas une obligation légale. Le règlement d'ordre intérieur du centre peut gérer ce type de situation. Quant à la cafétéria, elle est indispensable à la réinsertion des sans logis car elle permet d'avoir des contacts sociaux. Les nouvelles infrastructures permettront probablement une meilleure gestion de l'ordre intérieur étant donné que la cafétéria se situe à rue et non plus en intérieur d'îlot.

➤ Réclamation fondée, non retenue.

3.10. Problèmes de sécurité liés à l'augmentation de la capacité du centre

Résumé des réclamations : «Un sentiment d'insécurité règne dans le quartier : squat des espaces publics, entrées d'immeubles et abris bus du quartier, vandalisme, alcool, drogue, manque d'hygiène (odeur d'urine dans les lieux publics), incivilité, déchets... : incompatibilité avec la crèche et écoles du quartier».

Il est vrai que diverses incivilités sont constatées dans le quartier à ce jour.

Si le projet n'engendre pas de lit supplémentaire au sein de l'A.S.B.L. des «SANS-LOGIS», que seuls les appartements visés pour l'accueil de familles précarisées sont augmentés, et que ceux-ci accueillent une population différente, il semblerait que le nouveau projet ne devrait pas être source d'augmentation de l'effet d'insécurité lié à une augmentation de capacité.

Au vu des diverses associations existantes dans le voisinage, il est impossible d'attribuer la responsabilité de l'insécurité ou de son augmentation uniquement aux «Sans Logis».

➤ Réclamation partiellement fondée, mais non retenue.

Réclamation : «Accès aux jardins avoisinants facilité pour les voleurs, et ce, aussi dû au rehaussement du 'jardin/parking' par les terres du chantier».

L'ensemble des murs de clôtures est conservé et non modifié. Là où ceux-ci n'existent pas, des clôtures sont prévues. Dès lors, la situation actuelle de sécurité ne se trouve pas aggravée. Des grilles sont prévues pour limiter les accès au site des sans logis, ce qui permettra de limiter les intrusions.

Afin de ne pas augmenter le risque par une rehausse du terrain existant, et de ce fait, faciliter l'escalade des murs existants, les terres issues des excavations seront obligatoirement évacuées. Elles ne pourront en aucun cas être étalées ou subsister sur la parcelle, ce qui constituera une condition en cas de délivrance du permis.

➤ Réclamation non fondée et non retenue";

Considérant que l'acte attaqué porte également ce qui suit :

" Considérant qu'il y a lieu de compléter l'analyse du collège communal par les éléments complémentaires suivants :

- Dans sa configuration actuelle, le front bâti est en totale rupture avec les options architecturales et urbanistiques du centre ancien protégé : il présente une succession de séquences anachroniques créant un désordre visuel découlant d'un collage de bâtiments de taille, d'expression et de formes non homogènes, sans qualité particulière :

A gauche, sur la propriété voisine : petit volume à toiture plate d'un seul niveau (n° 180) et rupture du front bâti pour la servitude d'accès à la propriété de Monsieur Raf WEIJNIES située en intérieur d'îlot;

A droite des immeubles existants, n°s 174 et 172, ancienne station service constituée par une volumétrie d'un seul niveau en net retrait de l'alignement.

Le projet a pour effet de recréer un front bâti continu et cohérent avec le gabarit des immeubles de la rue, soit 3 niveaux (rez + 2 étages). Le raccord avec l'immeuble de droite (n° 168) est manifestement adapté puisque la hauteur du nouveau bâtiment à rue (niv. + 9,64 m) est sensiblement équivalente à celle de l'immeuble de droite (niv. + 10,05 m), soit une faible différence de 41 cm. D'autre part, l'accès à l'arrière s'effectue par un «arvo» (passage) uniquement au rez, tandis que les étages vont s'appuyer sur le pignon d'attente de l'immeuble voisin.

- L'ensemble des bâtiments existants présente, outre une architecture sans qualité particulière et une configuration urbanistique inadéquate au terrain, une vétusté avancée, une fonctionnalité inadaptée et un bilan énergétique catastrophique. La démolition s'impose de manière rationnelle. Cette opération radicale permet le maintien in situ de l'institution depuis 1955.
- L'îlot concerné par le projet est circonscrit par les rues Saint-Laurent, Patenier, Henry Blès et la voie de chemin de fer à l'ouest. Cet îlot est repris en limite du périmètre d'application du Centre Ancien protégé, mais en dehors du périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique inscrit au plan de secteur. Cet îlot présente un front bâti peu uniforme le long de la rue Saint-Laurent, de nombreux immeubles sont implantés en net retrait de l'alignement (les immeubles n° 196, 198, 184, 186), tandis que des constructions importantes sont présentes en intérieur d'îlot, dont les locaux de la crèche de la ville de Liège (n° 186), les installations existantes des «SANS-LOGIS» (cafétéria sociale) et l'immeuble d'habitation de Monsieur Raf WEIJNIES.
- Manifestement, la reconstitution d'un front bâti cohérent et uniforme sur une longueur significative (le nouvel immeuble à front de rue présente une longueur de plus de 38,00 mètres) contribuera à mieux cadrer l'espace public selon les caractéristiques du tissu ancien où les rues sont bordées par un bâti continu, sans discontinuité importante.
- Le collège communal exprime de manière peu cohérente sa satisfaction à propos du bâtiment à construire à front de la rue Saint-Laurent : «Le premier bâtiment, construit pour l'A.S.B.L. 'SANS-LOGIS' à front de voirie est admissible. Comme la fonction est d'accueillir et d'offrir des logements transitoires, à un seul type de personnes (c.-à-d. 64 sans abri), la proposition associant toiture plate, béton et typologie particulière forme un ensemble cohérent et une architecture de qualité. Elle confère au bâtiment une identité propre qui en fera un point de repère particulier dans l'alignement de la rue.

Nous émettons un avis favorable sur ce bâtiment à la condition qu'il déploie un 3^{ème} niveau qui répond au contexte bâti».

Pourtant, le projet présente déjà 3 niveaux, la demande du collège n'est pas justifiée, sauf à considérer que le collège s'est mal exprimé et qu'il souhaite un étage supplémentaire, soit un 3^{ème} étage et donc 4 niveaux. Dans ce cas, on peut craindre que cette exigence communale n'entraîne une nouvelle rupture du front bâti car ce niveau supplémentaire serait largement supérieur à celui des immeubles situés à droite et contre lesquels vient s'appuyer l'immeuble à construire.

- Le nouveau bâtiment à front de la rue Saint-Laurent n'est pas pourvu d'une toiture en pente continue et ne se conforme pas au règlement du «Centre ancien». Il est à noter que l'immeuble présente une façade d'une longueur importante (voir ci-avant) qui participe à recréer un front bâti. Dans le cas d'espèce, on peut soutenir que l'absence de toiture sur cette nouvelle séquence n'aura pas d'impact visuel car seule la hauteur sous corniche ou l'acrotère de la façade sont déterminants pour caractériser le front bâti. La toiture en pente est peu perçue de la voirie puisqu'elle fuit vers l'intérieur d'îlot. En outre, l'expression de cet équipement communautaire se distingue avec subtilité du bâti ancien, tout en restant sobre dans son architecture avec une structure des pleins et des vides rythmée avec rigueur et régularité comme les façades anciennes le sont avec leurs percements (les baies) réguliers tandis que les cordons horizontaux indiquent une structure secondaire. La composition du nouveau bâtiment reconstitue ces éléments selon un langage de notre époque. Comme l'auteur de projet le précise en référence à la circulaire ministérielle du 1^{er} mars 1977 applicable dans les centres anciens protégés : «le règlement général sur les bâtisses ne vise pas à replonger dans une époque révolue, en voulant copier ou pasticher une architecture ancienne. Il entend au contraire proposer des solutions imaginatives, actuelles et de qualité, tant en matière d'urbanisme que d'architecture»;

[...]

- En ce qui concerne la parcelle prise dans son ensemble, il faut relever que le complexe des «SANS-LOGIS» résulte de l'adaptation progressive aux besoins de l'institution au cours du demi-siècle écoulé et reflète une certaine improvisation liée à des budgets restreints. Ces bâtiments, de piètre qualité, regroupent sous un même toit, les 3 pôles des «SANS-LOGIS», à savoir, outre le bâtiment abritant la maison d'accueil pour hommes et les studios pour famille, l'A.S.B.L. «HABITAT-SERVICE» qui propose des logements pour familles à loyer très modéré et l'A.S.B.L. «AMON NOS HOTES», sorte de cafétéria sociale dont le rôle d'épaullement aux personnes isolées et en grande précarité est en interpénétration avec celui des «SANS-LOGIS» en proposant une ouverture au quartier.

[...]

Considérant que le nouveau centre d'accueil pour l'A.S.B.L. les «SANS-LOGIS» de la rue St-Laurent répond aux nécessités et objectifs suivants :

- remplacer une infrastructure immobilière obsolète dans sa configuration actuelle qui est inadaptée aux besoins des «SANS-LOGIS» au niveau des espaces, de la fonctionnalité, de l'entretien des bâtiments, du coût énergétique et de la sécurité des installations.
- sauvegarder le lieu de résidence des «SANS-LOGIS» au même endroit, historiquement rattaché à la naissance et au développement de l'organisation dans le quartier Saint-Laurent.
- Procéder par le remplacement des bâtiments à la consolidation du statut de «parcelle verte» dans le quartier et reformer l'alignement des bâtisses le long de la rue St-Laurent selon la tradition urbaine.

- Proposer dans ce quartier une dynamique de renouveau architectural contemporain en offrant aux personnes de notre société les plus démunies et les plus fragilisées, un toit destiné à leur rendre un peu leur dignité perdue.

Considérant qu'au vu de tous les paramètres du projet, les objectifs poursuivis, les dérogations aux articles 395, 396, 397 et 402 du règlement général d'urbanisme applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (Centre ancien protégé de Liège) sont accordées à titre exceptionnel en ce qu'elles sont compatibles avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturales, compte tenu que les actes et travaux projetés respectent, structurent et recomposent les lignes de force du paysage comme cela a été développé ci-avant;

Considérant toutefois que dans l'ordre des priorités, la réalisation du bâtiment des «SANS-LOGIS» s'avère essentiel en ce qu'il apporterait un plus significatif et incontestable sur le plan de la qualité urbaine (recréer un front bâti) et répondrait à un besoin sociétal criant eu égard aux conditions actuelles d'accueil des personnes démunies dans des locaux peu adaptés et avec une organisation nettement perfectible (agencement général, sécurité, contrôle des lieux par les éducateurs, cadre de vie peu valorisant);

Considérant que le projet a suscité de nombreuses réactions négatives, que celles-ci ont parfois été explicitement encouragées par quelques-uns (voir le modèle de pétition avec les conseils donnés de manière à contester «efficacement»); que le collège n'a pas pu percevoir les fondements d'un projet généreux et ambitieux sur le plan social, humain, architectural et urbanistique;

Considérant que l'acceptation du projet dans sa totalité, à ce stade et dans ce contexte, pourrait entraîner une accentuation des animosités chez certaines personnes déterminées;

Considérant qu'un tel projet, porteur d'espoir pour une société ouverte, multiculturelle, solidaire et tolérante ne peut se concevoir par une décision d'autorité mais plutôt dans le cadre d'un processus d'acceptation et un véritable soutien des habitants du quartier et surtout des autorités communales qui sont restées très prudentes;

Considérant dès lors, que le projet ne peut être autorisé dans sa totalité, qu'il serait nécessaire de rétablir un dialogue constructif et non de poursuivre une stratégie d'embûches procédurières s'appuyant sur l'interprétation de l'application de règles urbanistiques et les dérogations requises;

Considérant dès lors que le permis doit être conditionné de manière à permettre la réalisation de l'ensemble des constructions à rue, en ce compris l'annexe directement adossée à l'arrière, qu'il s'impose toutefois de dégager celle-ci par la démolition de la construction située en avant de la chaufferie et la cafétéria sociale;

Considérant que l'avis du service des plantations de la ville de Liège est devenu sans objet puisque l'abattage du pommier ne se justifie plus eu égard à la limitation du projet autorisé;

Considérant que les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural;

[...]"

Considérant que si l'acte attaqué contient une motivation quant aux aspects urbanistiques du projet, il en est totalement dépourvu quant à l'absence de mise en péril de la destination principale de la zone, qui est la résidence, et à propos de la compatibilité avec le voisinage, conditions requises par l'article 26, alinéa 2, du CWATUPE pour admettre les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires en zone d'habitat; que le dossier ne révèle pas un tel examen de la part de l'auteur de l'acte attaqué; que le moyen est fondé;

Considérant que, dans le dernier mémoire, les parties requérantes prennent un nouveau moyen "d'ordre public" de la violation des articles 129 et 129quater du CWATUPE et de l'incompétence de l'auteur de l'acte "en ce que l'acte attaqué autorise un projet qui a pour effet un élargissement de la voirie alors qu'aucune délibération sur les voiries n'est produite"; qu'elles estiment que l'espace relatif au passage du public est élargi ainsi qu'il apparaît des photos et des plans ("ancienne limite de propriété" mentionnée en pointillé) et de l'espace désormais libre entre la nouvelle façade et une borne électrique;

Considérant que la partie intervenante fait valoir ce qui suit :

" [...]

b. Irrecevabilité du moyen

1. La portion de terrain dégagée au niveau du rez-de-chaussée par la démolition des deux anciennes constructions et la construction du bâtiment autorisé par l'acte attaqué présente en son point le plus large, au niveau de la porte d'entrée principale du nouveau bâtiment, une largeur de 75 centimètres et une superficie totale d'environ 17 mètres carrés [...].
2. Compte tenu de ces dimensions très limitées, il ne peut raisonnablement être contesté qu'un éventuel élargissement du trottoir de la voirie riveraine du projet à cette bande de terrains, sans modification du trottoir existant, serait dépourvu de toute incidence négative sur le maillage des voiries dans lequel s'inscrit le projet, sur le cheminements [sic] des usagers faibles, sur l'utilisation des modes doux et sur les compétences dévolues à la ville en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics. Dans cette mesure, au regard de l'objet du contrôle dont l'investi l'article 129bis du CWATUPE, on n'aperçoit pas pour quel[] motif le conseil communal aurait pu refuser de marquer son accord sur les aménagements projetés.

[...]

c. Absence de modification de la voirie communale

1. La portion de terrain dégagée au niveau du sol par la démolition des deux anciennes constructions et la construction du bâtiment autorisé par l'acte attaqué est surplombée par les balcons de la nouvelle maison d'accueil et percée de neuf bouches d'aération naturelle des caves. Elle demeure par ailleurs physiquement séparée du domaine de la voirie par le coffre électrique implanté à environ 70 centimètres de la façade du nouveau bâtiment [...].

2. En dépit de la référence du plan d'implantation à «l'ancienne limite de propriété», il n'est pas contestable que cette portion de terrain est demeurée la propriété de l'intervenante. En effet :
- elle faisait manifestement partie de la propriété de l'intervenante avant la délivrance de l'acte attaqué et la démolition de ses deux anciennes constructions de l'intervenante qui s'y implantaient partiellement;
 - dans son avis du 26 octobre 2011, le collège communal a expressément souligné qu'«il n'est pas fait mention dans le dossier d'une volonté de verser la zone résiduelle dans le domaine public, même si l'alignement de fait n'est pas parfaitement respecté» [...];
 - aucune condition de l'acte attaqué n'impose à la partie intervenante la cession de cette partie de terrain à la ville de Liège [...]"
3. Dans ces circonstances, force est de constater que cette portion de terrain n'a pas été intégrée au domaine public viaire et que ni la délivrance de l'acte attaqué, ni sa mise en œuvre par la partie intervenante, n'ont eu une quelconque incidence sur la limite séparant le trottoir existant de la propriété privée qui le borde.

Rien ne s'oppose par ailleurs à ce que l'intervenante, qui en demeure seule propriétaire, interdise aux tiers l'accès à tout ou partie de cette portion de terrain, par exemple en y plaçant des dispositifs physiques. La partie intervenante y entrepasse d'ailleurs notamment ses containers à ordures.

[...]"

Considérant que la partie adverse avance des arguments semblables;

Considérant que rien dans le dossier administratif ne révèle un éventuel élargissement de l'espace destiné au passage du public ni davantage une quelconque cession de terrain à la ville de Liège; qu'il s'ensuit que, sans même qu'il soit nécessaire d'examiner la recevabilité du moyen qui est d'ordre public, il suffit de constater qu'il manque en fait,

DE C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 20 janvier 2012 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à l'A.S.B.L. MAISON D'ACCUEIL DES SANS LOGIS - FOYER DE LA MERE ET DES TOUT PETITS ayant pour objet la construction d'une maison d'accueil sise rue Saint-Laurent, n^{os} 170b, 172 et 174 à Liège.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 1.175 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 1.050 euros, et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-six juin deux mille quinze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

M. HANOTIAU.